Carátula

SEÑORA PRESIDENTA.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 14 y 24 minutos)

-La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial tiene mucho gusto de recibir al señor Ministro y sus asesores.

En esta oportunidad, tenemos una agenda bastante extensa para considerar, por lo que sería muy bueno cubrir todos estos temas, ya que esta Comisión tiene una serie de demandas de mucha gente que concurre a pedir soluciones a sus problemas, y la mayoría de las veces no podemos brindárselas. Por más que nosotros no tengamos un papel ejecutivo, muchas veces podríamos facilitar la posibilidad de una respuesta, aunque la gente que viene al Parlamento no entiende si esto es control ejecutivo o parlamentario.

Vamos a repasar los temas que tenemos pendientes y el señor Ministro dirá en qué orden prefiere tratarlos.

El primero de ellos tiene que ver con el Hipódromo de Maroñas y la reubicación de las familias afectadas por las obras. Sabemos que existe un grupo de familias que habrían sido realojadas, pero tendríamos que considerar todo lo atinente a la vía central y las cooperativas que podrían generarse.

El segundo punto que tenemos a consideración es el mensaje y proyecto de ley sobre ordenamiento territorial a nivel nacional, que está a estudio de esta Comisión desde el inicio de esta Legislatura. En este sentido, hemos tenido una modalidad de trabajo poco usual -aunque no exclusiva, porque otras Comisiones lo han hecho con temas complejos- que consiste en que cada Senador o el conjunto de la Comisión designe asesores que técnicamente nos puedan ayudar para luego tomar las respuestas políticas. En este momento contamos con un informe del primer Capítulo, pero, obviamente, nos interesa conocer el posicionamiento que las nuevas autoridades tienen al respecto.

El tercer tema tiene que ver con el Banco Hipotecario del Uruguay. Quiero aclarar que hemos convocado a las autoridades de dicha institución para las próximas sesiones. Con mucha frecuencia se nos presenta el tema de solucionar la situación por la que atraviesa mucha gente cuyas condiciones ameritan la posibilidad de un comodato precario. En ese sentido, queremos saber si el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, con relación a este tema, puede tener alguna idea o política para brindar un régimen un poco más sencillo que permita, con las garantías debidas, dar soluciones a la gente que tiene, nada más ni nada menos, que el problema de la vivienda.

Por último, tenemos una serie de solicitudes con relación a deudores del Banco Hipotecario del Uruguay, cuyos depósitos fueron reprogramados en la banca y que, por tanto, se ven imposibilitados de pagar a dicha institución en los términos en que venían haciéndolo. De todos modos, como manifiestan su voluntad de hacerlo, queríamos tener una opinión del Ministerio para que luego la Comisión analice e intercambie ideas con el Banco Hipotecario del Uruguay en esa próxima entrevista.

Estos son los cuatro temas que tenemos a consideración y los trataremos en el orden que el señor Ministro considere correcto.

SEÑOR MINISTRO.- Agradezco la posibilidad de tener un diálogo con la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado. Vamos a tratar los temas en el mismo orden que los ha planteado la señora Presidenta.

En primer término, queremos referirnos al Hipódromo de Maroñas. Cuando la señora Presidenta me habló, entendí que el tema estaba centrado en las iniciativas y necesidad de exoneraciones impositivas que nosotros podríamos tener en ese emprendimiento, habida cuenta de que en el convenio firmado entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y la Intendencia Municipal de Montevideo, esta última condiciona la posibilidad de hacer las obras a que se compromete en dicho convenio, a que se conceda una exoneración del IVA y de aportes a la Seguridad Social. En esto estuvimos de acuerdo y por ese motivo firmamos el convenio.

Con respecto a este punto específico, debo decir que en el Ministerio se está tratando de impulsar una política de intervenciones integrales en el caso del Hipódromo de Maroñas, que es muy notorio y tiene uno de los asentamientos irregulares más numerosos y más antiguo, como es el denominado "Siete Manzanas", en el Pueblo Ituzaingó. Por iniciativa del Poder Ejecutivo, se está llevando a cabo un programa muy importante de remodelación y recuperación del Hipódromo de Maroñas, lo cual genera una cantidad muy importante de puestos de trabajo; a partir de la existencia de tareas que muchas veces son el motivo fundamental y que hace que la gente tome el camino de los asentamientos, pensamos hacer una intervención de recuperación integral de la zona desde las áreas de vivienda, de ordenamiento territorial y de medio ambiente. A su vez, a partir de ese trabajo pretendemos coordinar las intervenciones de los distintos Ministerios que llevan adelante políticas sociales dirigidas a esos sectores de población. Como estamos empeñados en un trabajo de este tipo, tratamos de determinar el conjunto del programa y de intervenciones, estableciendo en cuáles de ellas necesitaríamos la exoneración del IVA y de aportes patronales. De esa manera, elevaríamos una iniciativa legislativa que cubriera el conjunto de aspectos que allí se van a desarrollar. Habrá obras viales, de vivienda, de infraestructura, de construcción de centros asistenciales y de distinto tipo.

Entonces, repito, trataremos de elaborar una iniciativa parlamentaria. La señora Presidenta nos decía que debía ser lo más rápido posible, a los efectos de que sea sancionada antes que el programa cobre velocidad. Por lo tanto, en el más corto plazo nos proponemos redactar este proyecto de ley, cubriendo esos aspectos del programa.

Con respecto a lo que la señora Presidenta quería saber -en términos un poco más generales- sobre el proyecto, preferiría que el señor Director de Vivienda, que está a cargo de él, diera los datos fundamentales.

SEÑOR CAMARDA.- Tanto en el programa del Hipódromo -que también podemos llamar del barrio Ituzaingó- como en el de la Ciudad Vieja, estamos trabajando en coordinación con la Intendencia Municipal de Montevideo, y en ambos casos hemos establecido sendas Comisiones Técnicas de Trabajo a los efectos de que todas las acciones sean acordadas previamente. Cabe

aclarar que los tiempos de uno y otro programa no son los mismos y la complejidad tampoco. En el caso concreto del barrio Ituzaingó o Hipódromo de Maroñas, hay un operativo que en algún momento nosotros hemos denominado "operativo comando". Allí se encuentran setecientas familias que deben ser trasladadas de la zona, y realmente es una tarea titánica si uno la quiere hacer prolijamente y con la filosofía que el señor Ministro planteaba, en el sentido de acompañar estos realojos con una batería de políticas sociales que atiendan todos los aspectos. Es por eso que, de acuerdo con la Intendencia Municipal de Montevideo, hemos dividido el avance de las obras físicas en dos grandes etapas, la primera de las cuales tiene que ver con el desalojo de la franja que va a ocupar el trazado de la ampliación y continuación de la doble avenida hacia el Hipódromo.

Cuando abordamos el tema, en un principio suponíamos que en esa franja habían alojadas aproximadamente 65 familias. Confieso que nunca hubo datos demasiados ciertos, pero era una cifra que provisoriamente tomábamos como buena. Sin embargo, resultó que la situación era más compleja, porque había alrededor de 90 familias y pensamos que en la actualidad tal vez haya 102. Esto habla de una progresión del tema, que en parte podemos achacar a la imprecisión de los datos previos, pero sobre todo a la expectativa que la obra ha promovido en la zona. Suponemos que en el resto de "Siete Manzanas", no comprendidas por esta faja que en la estimación primaria alojaba entre 300 y 400 familias, probablemente hoy se supere las 500. Tenemos fotos aéreas porque es difícil tomar la decisión de realizar un censo. Todos sabemos que hasta que no estén a punto de concretarse las operaciones definitivas no es bueno crear expectativas que, de alguna manera, lo único que hacen es, digamos, "embarrar la cancha". De todos modos, en este momento estamos en condiciones, por lo menos, de consolidar la primera franja y mencionarla, saber el número de familias y realojarlas. Es así que estamos trabajando con la Intendencia Municipal en esa primera etapa. Para ello la Comuna ha ofrecido terrenos -es parte del convenio- y nosotros estamos trabajando en el proyecto de urbanización en forma coordinada con la Dirección de Ordenamiento Territorial a fin de llevar a cabo el traslado de esas familias, lo que nos puede llevar un tiempo desmedido porque, lamentablemente, o no, el tiempo es el de las máquinas, el de las topadoras. Es así que cada acción de traslado inviabiliza cualquier operación que uno piense hacer sobre la trama urbana. Con esto quiero decir que, necesariamente, vamos a pasar por una etapa transitoria de traslado de las familias -primero de la primera manzana, luego de la segunda- a viviendas provisorias junto a los predios finalmente determinados. Estamos viendo la posibilidad de los "containers", a los que se les podría hacer alguna división, ya que son de doce metros por tres, y en ellos se puede armar fácilmente una vivienda con un baño químico. De todas formas, tenemos saneamiento junto a los terrenos que la Intendencia nos ha ofrecido, de modo que se podría pensar en alguna otra solución para los baños.

En definitiva, este es un operativo rápido como para que, una vez hecho el loteo en la proximidad de este alojamiento transitorio, las familias puedan ir siendo realojadas definitivamente, brindándoseles la provisión de una canasta de materiales y la asistencia de una ONG, cuya contratación está en camino.

Tenemos un par de inconvenientes que corresponde señalar. Muchas personas que componen las familias que se encuentran en esta zona son hurgadores. La cifra exacta no está muy clara porque, en un censo primario que hemos hecho, aparecen familias con caballos, y no sabemos a ciencia cierta cuáles se dedican a esta actividad y cuáles simplemente cuidan un animal. Lo cierto es que el tema de los hurgadores es importante, pero también lo es el hecho de que la mayoría de la población localizada son vareadores o jockeys, es decir, personas vinculadas al trabajo turfístico. Por lo tanto, en esta localización de los predios hemos sido muy cuidadosos al aceptar aquellos que están en las proximidades del hipódromo, de modo de no producir ese divorcio entre la vivienda y el hábitat, sobre todo en familias de muy bajos recursos, porque constituye una dificultad sobreagregada de locomoción y demás. En eso estamos y creo que tenemos el panorama más o menos claro.

Sin embargo, se nos ha cruzado otro problema que estamos tratando de laudar ahora. Me refiero a que en esas siete manzanas se ha ido formando una cooperativa que tiene una cierta historia no terminada; es una cooperativa en germen, pero cooperativa al fin, cuyos integrantes nos han planteado la intención de tener una solución de conjunto. Estamos tratando de contemplar este tema, pero no es fácil, porque en las dos primeras manzanas, por ejemplo, hay tres cooperativistas, y no sería razonable sacar a los sesenta cooperativistas del resto de las manzanas y privilegiarlos, porque ello nos traería aparejado un problema bastante importante con el resto de la población, que supera las 600 personas.

En este sentido, en el día de ayer tuvimos una reunión con la Directora General de la Intendencia, doctora María Julia Muñoz, el arquitecto Villamarzo y el doctor Brum por parte del Ministerio. Se planteó este problema concreto y la Intendencia nos prometió que quien está manejando la situación con esta cooperativa trataría, por lo menos, de viabilizar y suavizar la situación con las familias radicadas en esta franja, mientras pensamos en una solución de futuro para la cooperativa, una vez que tenga proyectos, se constituya, etcétera. Del mismo modo, se buscará que estos cooperativistas acepten la provisoriedad de un realojo -que tal vez no sea el mismo que para los otros- quizá en el propio predio de la cooperativa o en viviendas desocupadas que estamos tratando de conseguir en el Banco Hipotecario, pero es un tema que vendrá después.

En grandes líneas, estamos trabajando en todo esto con la idea de que, en un plazo que no exceda de las dos semanas, la presente situación quede laudada como para comenzar a proceder a los traslados transitorios y de allí a la etapa definitiva. Todo esto está condicionado a que el tema de esta cooperativa quede resuelto.

En lo que tiene que ver con el tema de los hurgadores, existe otra discusión que creo no es ajena a los señores Senadores. Obviamente, el lugar de destino de los hurgadores no va a ser el mismo que el del resto de las familias. El traslado de los hurgadores a otros complejos es un problema que no podemos endilgarles así no más. Las opciones con que contamos consisten en trasladarlos a lugares que ya están saturados de hurgadores, y estamos tratando de ser cuidadosos en este aspecto porque no queremos crear nuevas áreas rojas en Montevideo por atosigarlas con una actividad que sabemos hay que empezar a estructurar de otra manera. Una posibilidad que se planteó en un principio fue la de trasladarlos a zonas que están en el entorno de la fábrica Andrés Deus, pero la estamos analizando "con lupa". Reitero que es una de las opciones, pero antes de dar el paso estamos tratando de medir las consecuencias.

SEÑORA PRESIDENTA.- Quisiera saber cómo estamos en materia de rubros para la construcción de esas viviendas. Tenemos conocimiento de que esta cooperativa ya tenía el diseño y los elementos fundamentales para comenzar la construcción: sin embargo, como muy bien se dijo, están involucradas también las demás manzanas. Por tal motivo, consulto cómo están los rubros presupuestales para poder cumplir con estas demandas.

SEÑOR MINISTRO.- Ese tema está vinculado a los rubros presupuestales del Ministerio. Esta es una cooperativa a la que todavía le falta un buen tramo de trámites para poder entrar en la prioridad de construir. En general, en cuanto a las cooperativas que están

en lista de espera, podemos decir que hay un buen tiempo por delante para ponernos de acuerdo acerca de cómo van a ser las reglas de ahora en más. Creo que esas reglas deberán ser revistas, no sólo para las cooperativas sino también para todos los programas de vivienda.

Hoy de mañana recibimos una misión del Banco Mundial que vino a evaluar el programa Sistema Integrado de Acceso a la Vivienda (SIAV), y yo decía que en mi opinión constituía una herramienta valiosa que sin ninguna duda seguiríamos utilizando en el Ministerio como base de nuestra programación de futuro, pero también dije que estaba absolutamente seguro de que íbamos a tener que rever todas las cifras de dicho programa. Hasta hoy, los programas del Ministerio para erradicación de la vivienda insalubre, así como para los sectores de ingresos más bajos de población -que van de cero a treinta Unidades Reajustables mensuales en materia de ingresos familiares- fueron fundamentados en el otorgamiento de un subsidio que, al valor actual, oscila entre los U$S 15.000 y los U$S 20.000. Yo expresé que, a nuestro juicio, el país no está en condiciones de resolver su problema habitacional sobre la base de subsidios de ese valor. Ya no más. Esa es una de las cosas que han cambiado definitivamente en el país, por lo menos por unos años. En consecuencia, del mismo modo que deberemos rever las políticas para los sectores de más bajos ingresos, vamos a tener que cambiar el criterio -y lo estamos diseñando- de otorgar un subsidio de U$S 15.000 a una empresa para que edifique una vivienda para regalársela a la familia necesitada, mientras ésta mira la construcción, definiendo cuál es el mínimo que podemos dar como capital semilla o como construcción semilla para que la gente, en cooperativa o a nivel individual, a partir de allí pueda iniciar un proceso de mejora de la calidad de su vivienda. No tenemos dudas de que nuestra gente de menores ingresos tiene una enorme capacidad de ahorro constructivo. Basta entrar en Montevideo por cualquiera de los accesos para ver la cantidad de viviendas de material que se construyeron sin subsidio y sin crédito de ninguna naturaleza. Creemos que lo que debemos hacer hoy a través de un subsidio, es asegurar que ese esfuerzo constructor tenga una buena base, además de servicios y durabilidad, pero de ninguna manera se llegará a los niveles que han tenido los subsidios en el pasado.

De modo que con esta cooperativa en concreto tendremos que conversar sobre el préstamo que estaremos en condiciones de dar de aquí en más. Evidentemente, en el reparto de los recursos pretendemos ser lo más equitativos posible, de modo de asegurar, por ejemplo, que esta cooperativa se encuentre en las mismas condiciones en que estarán las del futuro y el resto de los programas de vivienda del Ministerio.

Tal como señalaba el arquitecto Camarda, estamos haciendo el esfuerzo de respetar la voluntad de la gente de agruparse en cooperativas, pero tal como haremos con el resto de la gente en este terreno de la Intendencia, respetando la cooperativa los primeros cooperativistas podrán instalarse en el predio correspondiente, y cuando se deba realojar a las otras manzanas, el resto de los cooperativistas irán ocupando su terreno.

SEÑOR CAMARDA.- Quisiera referirme a algo que se ha manifestado con relación al avance que tendría esta cooperativa. Debo decir que al principio experimentamos cierta confusión, porque no resultaba claro por las distintas versiones que nos llegaban -del Centro Comunal, de los servicios de la Intendencia e inclusive de la Secretaría General de esta última- qué grado de formalidad o de avance tenía esta cooperativa. Después de las últimas reuniones celebradas, en las cuales participó el doctor Brum, mi opinión es que está en un proceso muy primario o quizá a medio camino, por decirlo de algún modo. Esto no quiere decir que no reconozcamos a este grupo como tal, así como su voluntad de ser cooperativistas; pero tal como decía al principio, los tiempos urgen en todo el resto de las operaciones y queremos dar a esta cooperativa, a su vez, el tiempo que necesita para ponerse al día.

SEÑORA PRESIDENTA.- Como la información ha llegado a este ámbito, después podríamos remitírsela al Ministerio. Concretamente, sería un proyecto realizado por el ingeniero Almirati.

SEÑOR GALLINAL.- Antes de dar por terminado el primer tema, quisiera decir que a mediados del año pasado convocamos al señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y al señor Intendente Municipal de Montevideo, en forma conjunta, para hablar sobre este tema. No sé si nuestros invitados estaban enterados de eso pero, de cualquier modo, después podemos entregarles la versión taquigráfica de esa sesión para que conozcan lo que allí se señaló, tanto con respecto al tema de la ampliación de la avenida como al del destino de las familias que estaban ocupando entonces las manzanas correspondientes.

Personalmente, tengo un poco el temor de que esta cuestión se siga dilatando o de que no se encuentre solución en plazos más o menos breves. Creo que cuando el Ministro y el Intendente vinieron, todos asumimos que no se estaba siquiera en condiciones de establecer plazos, porque tenían que trabajar en forma simultánea ambas instituciones y existía además un problema de recursos. No obstante ello, queremos señalar que de las conversaciones mantenidas con el Poder Ejecutivo surgió que había disposición de exonerar a la Intendencia Municipal de Montevideo tanto del IVA como de los aportes correspondientes, para que esto se pudiera hacer. Ustedes verán cómo proceder, pero adelantamos que nosotros podemos hacer las gestiones que correspondan para conseguir la iniciativa del Ministerio de Economía y Finanzas. No tengan ninguna duda de que cuando se trata de exoneraciones, todo se desenvuelve rápidamente para que tomen estado de ley, por lo que no habrá absolutamente ninguna dificultad.

Por otro lado, tengo entendido -e incluso el señor Ministro de Economía y Finanzas y el Intendente Municipal de Montevideo lo han señalado- que la empresa que se ha hecho cargo del Hipódromo tiene buena disposición a ayudar en la resolución de ese tema, aun desde el punto de vista económico. Me parece que esto podría ser un aporte importante. Para ellos, obviamente, es de singular interés que se termine la avenida y que el Hipódromo tenga como puerta de acceso principal la que tuvo siempre. El gran problema que tiene es que, dadas las dificultades que ha venido soportando la zona y la nueva población que tiene Pueblo Ituzaingó y el barrio de Maroñas, probablemente en los primeros tiempos la entrada de acceso principal al Hipódromo se instale sobre la avenida General Flores.

Hemos estado mirando las obras y observamos que ya están pensados y diseñados "parking" internos. De modo que va a terminar sucediendo lo que temíamos el día en que convocamos al señor Ministro y al señor Intendente: que en esta obra, que es de las más importantes que se van a llevar adelante en esta Administración -sobre todo, desde el punto de vista de la fuente de trabajo que va a generar, porque estamos hablando de la reactivación de una industria muy importante para el país- el barrio, que es el que uno desearía que pudiera recibir los beneficios económicos y sociales derivados de un emprendimiento de estas características, lamentablemente va a ir quedando aislado de esos beneficios. No será este el primer ejemplo en el mundo de centros de esparcimiento -que pueden ser hipódromos, autódromos u otros de características más o menos similares- que se instalan en zonas de esas características, dándoseles un conjunto de vías de acceso que finalmente aíslan la zona. Todos sabemos que Maroñas y Pueblo Ituzaingó siempre marcharon de la mano del Hipódromo. Incluso, en estos tiempos ya se han visto algunos

beneficios importantes. El solo hecho de las obras que se están llevando a cabo ha determinado que se haya empleado a cientos de personas, lo que ya ha significado la aparición de otras fuentes indirectas de trabajo.

No pretendo con esto atribuir a nuestros invitados de hoy mayor responsabilidad de la que tienen, sobre todo partiendo de la base de que llevan poco tiempo en el Ministerio y de que se está luchando con una realidad que, obviamente, se debe tratar de superar. Las dificultades no son pocas, pero también es cierto que uno tiene la impresión de que estos temas se van dilatando, de manera tal que no se les ve principio de ejecución. En la medida en que no haya un principio de ejecución, como seguramente ha sucedido en estos tiempos, esa población que habita las manzanas correspondientes, y a la que necesariamente hay que darle un destino de vivienda, inexorablemente va aumentando. Se van generando expectativas muy fundadas porque, en la medida en que esa gente está ahí, no la pueden tirar para afuera sin darle una solución que, quizá, de otra manera, no la tendrían. Nosotros estamos dispuestos a ayudar en la resolución de esa situación, sobre todo por la suerte de esas familias. De hecho, lo hemos realizado con las convocatorias, al obtener por parte del Poder Ejecutivo un principio de pronunciamiento favorable a la exoneración que no es fácil, sobre todo por el precedente que eso genera. Asimismo, hemos mantenido conversaciones con representantes de la empresa, que nos han manifestado una predisposición a colaborar. Por lo tanto, nos preocupa que no haya un mojón o una piedra fundacional en base a la cual se pueda decir que la obra ya comenzó, y tememos que por esta razón no vamos a ver la luz en los plazos establecidos. Estamos a poco más de un mes de la reapertura del hipódromo y todavía no hay novedades.

SEÑOR CAMARDA.- No creo que la posición del señor Senador sea pesimista y comparto que los tiempos son los tiempos. Entiendo que el proceso va a ser así, que una cosa importante es dar señales y que es necesario tener el programa de trabajo y el diseño de todo el operativo. Luego de eso hay que decidirse por dónde comenzar. En las primeras reuniones profesionales que hemos tenido con los técnicos de la Intendencia se discutió por dónde se iba a empezar, pero hay algo que es claro y tiene que ver con decidirse a arrancar. ¿Qué es empezar? Hay que hacer tal o cual franja, pero hay que arrancar, por ejemplo, con las dos primeras manzanas. Tenemos el problema de la cooperativa reducido a tres integrantes; no puedo creer que no sea posible negociar una salida con tres integrantes.

La decisión final que hemos tomado, de acuerdo con los técnicos y las autoridades de la Intendencia, es arrancar a partir de la plaza de las palmeras y por las otras dos manzanas, haciendo ver las máquinas. Si bien el trabajo de las máquinas introduce problemas de ruido, también son una señal de que se están haciendo las cosas. Asimismo, son un indicio de que, por ejemplo, se pueden instalar veterinarias, talabarterías, etcétera.

Por otra parte, se puede pensar que determinados actores privados nos puedan ayudar a despejar la zona dándole otros valores, pero para todo ello debe haber una señal de que hay gente trabajando.

Creo que, finalmente, con el equipo de la Intendencia hemos logrado el acuerdo de comenzar viendo qué es lo posible. En este caso, habría que empezar por dos manzanas. Eso es lo que podemos hacer ya y es la respuesta de esta semana.

SEÑOR DE BOISMENU.- Siguiendo la misma línea de pensamiento del señor Senador Gallinal, soy consciente de que, generalmente, estas cosas demoran en arrancar. En el Uruguay se estudian mucho los proyectos, tanto que cuando cambian las Administraciones se siguen estudiando y las cosas se demoran. Tal vez se podría pensar que en lugar de hacer un análisis de la iniciativa del Poder Ejecutivo, que ya se planteó al señor Presidente de la República al día siguiente de la visita del señor Ministro de Transporte y Obras Públicas y del señor Intendente convocados por el señor Senador Gallinal, nuestra posición sería la de decir que todas las obras que se lleven a cabo en tal período, en el Pueblo Ituzaingó, están exoneradas del IVA y de aportes patronales a la Seguridad Social. Eso daría una señal, junto al control de las familias -si bien comprendo el problema, también es cierto que no hay más remedio que hacerlo- del lanzamiento final de todo este tema que ya ha comenzado. Creo que además convocaría a una competencia mayor de los operadores que van a actuar en todas esas obras.

Como se requiere la iniciativa es del Poder Ejecutivo, creo que con una pequeña frase podríamos liquidar ese tema que está pendiente desde hace varios meses.

SEÑOR BRUM.- Estamos evaluando no solamente la posibilidad de presentar un proyecto de ley -desde ya descuento que saldría muy rápido- sino también el hecho de hacer una declaración de interés nacional. Si bien allí no estarían comprendidos todos los aportes correspondientes, el Banco de Previsión Social está dispuesto a buscar una solución a este tema. Creo que esta puede ser una vía mucho más rápida no solamente para la construcción de la avenida, sino además para el entorno del Pueblo Ituzaingó.

Compartimos lo que acaba de manifestar el señor Ministro respecto al proyecto de ley: o es uno o es otro, porque los dos tienen el mismo efecto, aunque estamos evaluando cuál es el más rápido y en los próximos días lo estaremos instrumentando.

Por otra parte, quería decir que desde diciembre a la fecha hemos logrado una conexión importante con la Intendencia Municipal de Montevideo en este punto concreto, y para que no terminara en un fracaso desde el principio, hemos dividido el convenio firmado con ella en tres etapas fundamentales, la primera de las cuales se está llevando a cabo en este momento. Esto tiene sus dificultades porque el solo hecho de iniciarla implica que más familias se puedan instalar en esa franja. Asimismo tenemos las dificultades de la coercibilidad, es decir que no podemos sacar a esas familias fácilmente. Por lo tanto, se están generando problemas constantemente, motivo por el cual al día de hoy tres familias de una cooperativa no quieren una solución concreta -que la hay- si no existe solución para toda una cooperativa de más de sesenta familias. Ese es uno de los problemas.

Es cierto que también hemos tenido alguna idea de apoyo por parte del concesionario "Hípica Rioplatense", pero no ha sido más que eso: la simple mención de un eventual apoyo que, en los hechos, no se ha concretado a pesar de que hemos realizado algún tipo de tratativas tendiente a ese fin. Simplemente han demostrado interés, pero reitero que no se ha concretado. Pienso que en la medida en que podamos avanzar en la solución de realojo de estas familias, ese interés se torne más real y allí podamos concretar algo más. Debo decir que estamos encarando el tema con una Comisión muy reducida de tres o cuatro personas, ya que esto va a facilitar mucho más la tarea. Dicha Comisión no es meramente técnica, sino que está compuesta por personas responsables en materia de decisiones.

SEÑOR MINISTRO.- Recojo con especial interés las palabras del señor Senador Gallinal, en el sentido de que si se diera lo que él señalaba -y se ha dado en muchos casos anteriores- tendríamos la sensación de haber fracasado.

Hemos encarado este proyecto con la idea de que lo que estamos haciendo es recuperar, para la ciudad, un territorio que actualmente es marginal, que está marginado de la ciudad. Además, también queremos recuperar a toda su gente.

En consecuencia, el plan implica no sólo la avenida de acceso y el acondicionamiento del territorio inmediato, sino también de todo el barrio adonde estamos trasladando la gente. En ese sentido, nos hemos comprometido a dejar acordado con la Intendencia, al fin de la Administración, un plan global de recuperación de la zona norte de Montevideo. Eso permitirá que la próxima Administración, sea quien sea, pueda continuar con lo que nosotros hayamos realizado en esa dirección. Incluso, ese plan lo queremos traer, para discutir en el Parlamento, como parte de los planes de vivienda del Ministerio.

SEÑORA PRESIDENTA.- En consecuencia, ahora estamos en condiciones de pasar al segundo punto, o sea, al tema de la Ley de Ordenamiento Territorial a nivel nacional.

Queremos saber si este equipo tiene alguna visión diferente con relación al último mensaje del Poder Ejecutivo. Obviamente, ahora no podemos decir que existe otro proyecto, porque existen tantas propuestas como asesores han habido.

Entonces, antes de que la Comisión tenga una reunión donde políticamente se defina por una, dos o, eventualmente, tres de las alternativas que se plantean, queríamos tener esta reunión con ustedes, dado que es el paso al que nos tenemos que abocar en este momento. Mientras la Comisión avanza en el proyecto, quedamos comprometidos a ir decantando cuáles son las opciones, si es que no podemos llegar a una sola.

SEÑOR MINISTRO.- Al respecto, sólo voy a decir algunas palabras introductorias. El primer contacto con el tema lo tuve a raíz de una llamada del señor Senador de Boismenu, en la que le señalé -lo reitero ahora- que una de las metas básicas que tuvimos desde el momento en que asumimos nuestro cargo en el Ministerio, consiste en sacar, en estos dos años, la Ley de Ordenamiento Territorial. Al respecto, creo que sería uno de los avances que podríamos realizar. A través del señor Senador me enteré del modo de trabajo que había adoptado la Comisión. Sin embargo, fue la Dirección de Ordenamiento Territorial, a través del arquitecto Bervejillo, la que se hizo cargo de comandar todas las acciones en ese sentido. En consecuencia, preferiría que fuera él quien tomara la palabra, luego de reafirmar a la Comisión el interés fundamental que tiene el Ministerio respecto de esta ley, así como la necesidad que sentimos de dialogar con ustedes, que en este momento están estudiándola.

SEÑOR BERVEJILLO.- Antes que nada, quiero reafirmar la visión específica desde la Dirección de Ordenamiento Territorial, acerca de la voluntad de impulsar activamente los acuerdos necesarios para la aprobación de una ley de este tipo.

En el Ministerio creemos que el proceso parlamentario de discusión del proyecto es una oportunidad interesantísima para una reflexión nacional, en particular del sistema político, acerca del sentido del ordenamiento territorial. Creemos que no ha habido muchas ocasiones en las que se haya presentado esta oportunidad y, en ese sentido, desde ya nos ponemos a vuestra disposición con esa finalidad más amplia, es decir, que vamos a discutir el proyecto de ley, pero de alguna manera estamos embarcados en lo que vemos como un proceso de institucionalización del ordenamiento territorial que, si bien se inició de una manera formal -a pesar de que había antecedentes- con la creación del Ministerio, podemos decir que no culminará hasta que no se cumpla, entre otros pasos centrales, con el de la aprobación de este proyecto de ley.

En este punto de vista más integrador de institucionalización del ordenamiento territorial como una política de Estado, vemos que el proceso de aprobación y reglamentación de la ley tiene que marchar paralelo a otros dos aspectos, que también nos comprometemos a impulsar prioritariamente. Estos dos aspectos son la coordinación y el fortalecimiento institucional, o sea, la creación o consolidación de ámbitos de coordinación para el ordenamiento territorial, dado que éste es una política transversal, no una política sectorial más que, de alguna manera, cruza transversalmente el conjunto de las políticas sectoriales y las vincula con relación a un territorio en concreto. Esto hace que el ordenamiento territorial dependa altamente de la capacidad de coordinación entre las políticas sectoriales. Por esto pensamos que junto con la aprobación del proyecto de ley, hay que tener presente este segundo aspecto central, reitero, el de los ámbitos de coordinación y de fortalecimiento institucional, a efectos de que tanto los organismos del Gobierno nacional como los de los Gobiernos departamentales estén en condiciones de actuar más eficazmente con esta modalidad de política transversal, que es el ordenamiento territorial.

Además, hemos visto la necesidad de definir, en un plazo corto, un conjunto básico de directrices de ordenamiento territorial que hagan las veces de núcleo o punto de partida de una política nacional de ordenamiento territorial. La ley, por sí misma, y el anteproyecto que se está discutiendo aluden a este tipo de figuras, como son las directrices o las políticas nacionales de ordenamiento del territorio.

Entendemos que es posible, aun antes de contar con la ley, ya aprobada y reglamentada, avanzar en términos de consenso político de Gobierno, en el sentido amplio, sobre algunas directrices básicas de ordenamiento territorial que, estamos seguros, podrían recoger el apoyo de los distintos sectores. En consecuencia, nos vamos a abocar también a buscar y definir cuáles son estas directrices básicas, de modo que no se vea la ley como algo instrumental a lo que se dará contenido, sino también como una necesidad, porque ya existen ciertas convicciones o acuerdos sobre aspectos sustantivos que es necesario impulsar y a los que la ley fortalecerá y potenciará.

Otro aspecto al que entiendo es importante referirse es el concepto de la ley. En el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente manejamos un concepto de cómo debe ser una ley de ordenamiento territorial y entendemos que, de alguna manera, confluye con los avances que se han venido realizando en el seno de esta Comisión y con los asesores. En este sentido, creemos que, básicamente, debe tratarse de una ley marco y no de una ley que pretenda incluir en sí misma desarrollos reglamentarios excesivos; entonces, debe ser una ley simple, pues dentro del proceso de institucionalización del ordenamiento territorial en el que estamos -esto es importante no perderlo de vista- hay que reconocer que nos ubicamos en un punto bastante inicial. Por lo tanto, lo importante es dejar establecidas una serie de cuestiones centrales, y luego el propio Parlamento u otros ámbitos podrán ir mejorando y afinando los instrumentos.

Por otro lado, entendemos que debe ser una ley proactiva, es decir, una ley que de alguna manera, en su fundamentación y quizá también en su primer capítulo, establezca alguno de los desafíos centrales que enfrenta hoy el territorio uruguayo. Con esto quiero decir que no se debe tratar de una ley en abstracto para cualquier país o cualquier territorio, ya que hoy el territorio uruguayo tiene tres o cuatro problemas centrales que perfectamente pueden ser señalados, a los efectos de dar a la ley una determinada

orientación. También pensamos que la ley debe ser proactiva porque debe abrir un ciclo de gestión territorial más coordinada y, si se me permite la expresión, más inteligente, en el sentido de que cuente con objetivos y que sea más transparente. Me refiero a que se tengan en cuenta aspectos que hoy son implícitos, ya que no se trata de que en la actualidad no existan políticas territoriales, pero muchas de las afectaciones que la acción pública realiza sobre el territorio son resultado de decisiones no explícitas, es decir, derivadas de otras decisiones. Un ejemplo clásico de esto es la liberalización del mercado de alquileres en Montevideo en la década del setenta y sus consecuencias sobre la localización de la población. En el momento en que se toma esa decisión no se está pensando en el ordenamiento territorial, pero las consecuencias sobre el afincamiento de la población son gigantescas y contribuyen, fundamentalmente, al ciclo de despoblación de las áreas centrales.

No es del caso analizar esta situación, pero se trata de un ejemplo de cómo una política sectorial que no tuvo en cuenta un análisis territorial, después tiene efectos que pueden ser favorables o no. Por eso, entendemos que el ordenamiento territorial no es solamente hablar de planes o estrategias territoriales como un sector más de la política, sino que vamos a tener un mejor ordenamiento territorial si logramos que las políticas sectoriales expliciten objetivos en ese sentido, ya sea políticas de transporte, de educación, de salud, de vivienda o cualquier tipo de política sectorial a la que estamos acostumbrados.

Hasta aquí me he referido a algunos elementos básicos de cómo concebimos que debe ser el carácter de la ley: una ley fundacional, una ley marco, proactiva y que afirme esta transversalidad y un enfoque de coordinación. Creo que este espíritu es, de alguna manera, coincidente con buena parte de los resultados que han surgido del trabajo de esta Comisión en el año 2002. Por nuestra parte, hemos tenido reuniones con la mayoría de los asesores vinculados a esa Comisión y hemos obtenido materiales, por lo que entendemos que sí es posible impulsar algunos puntos comunes que están en distintas propuestas. En ese sentido, quisiera decir cómo vemos el procedimiento de actuación del Ministerio y de la DINOT en el marco de este proceso ya iniciado de análisis parlamentario de la ley.

En primer lugar, estamos completando el estudio de los avances realizados y estamos elaborando un documento de aporte al trabajo que esta Comisión está llevando adelante. Vamos a presentar dicho documento intentando hacer hincapié en algunos de los elementos en los que se ha avanzado y, por supuesto, incorporando algunas visiones desde el Ministerio y desde la Dirección, pensando también en lo que queda por delante para el debate de 2003. Además, pensamos integrarnos de una manera muy activa al propio proceso, aportando una presencia directa de esta Dirección, y estamos dispuestos a trabajar con los asesores o directamente con esta Comisión cuando sea necesario.

A su vez, también nos hemos propuesto organizar, para el mes de julio o agosto, un encuentro internacional sobre sistemas de ordenamiento territorial -para el que queremos que acudan a nuestro país algunos de los mejores exponentes técnicos y políticos, que han participado en Europa y en América- de la adecuación o la formulación de leyes o sistemas en años recientes, a los efectos de permitir, a quienes estén participando de esa discusión, contar con una presentación ordenada de lo que podríamos llamar el estado del arte de la experiencia internacional. Creemos que hay elementos muy interesantes, no para trasladar fórmulas, sino sobre todo para ayudarnos a clarificar algunos de los debates conceptuales centrales que pueden estar planteados en nuestra discusión. Me refiero, por ejemplo, a cómo se está manejando en la actualidad en otros ámbitos los equilibrios entre políticas centrales y políticas de gobiernos de escala subnacional o local. Ese es un gran tema, sobre el cual hay mucha experiencia contemporánea interesante que nos importaría poder acercar. Otro gran tema, cuando se discute una ley de ordenamiento territorial, tiene que ver con los equilibrios entre instrumentos de planificación vinculantes, o sea, regulación en sentido fuerte, e instrumentos más basados en la coordinación, en la negociación y en los acuerdos. También hay que tener en cuenta los equilibrios entre la regulación fuerte del territorio y el manejo de ciertas escalas o herramientas de flexibilidad para la gestión territorial. Señalo esto como ejemplo, porque son algunos temas vigentes en todo el mundo; es decir, no nos enfrentamos solamente nosotros por lo que, en ese sentido, nos parece que puede ser importante acercar el debate nuestro a la reflexión internacional.

Queríamos enunciar estos aspectos básicos, por lo que ahora nos ponemos a disposición de los señores Senadores por si entienden necesario que abundemos en algún aspecto o respondamos alguna pregunta sobre temas más concretos.

SEÑORA PRESIDENTA.- Creo que sería importante analizar un poco los tiempos de estos temas porque, obviamente, los tiempos parlamentarios se abrevian, sobre todo, en el último año preelectoral, como para tener un debate de una ley de esta naturaleza que es muy importante, compleja y que afecta intereses de todo tipo. Por lo tanto, este no va a ser un debate entre cuatro paredes en el Parlamento, sino un debate abierto -estoy segura de ello- en el que se pueda convencer a la población, sea cual sea su ubicación desde todo punto de vista, de que el ordenamiento territorial le sirve a todos. Me parece que el debate nos va a llevar un tiempo importante en la propia Comisión y seguramente tendremos que pedir sesiones especiales en el Plenario porque no es una norma que podamos interrumpir a cada momento. Por lo tanto, al igual que con otros proyectos complejos, deberíamos pedir la realización de sesiones extraordinarias para su tratamiento.

O sea que este tema lo debemos tener muy presente ya que los tiempos del Parlamento en esta instancia no son los mismos que cuando comenzamos el estudio de este proyecto, que fue, si mal no recuerdo, en el último trimestre del año 2000, cuando comenzaba la Legislatura. Si bien ya teníamos la iniciativa, no nos abocamos a su estudio desde su inicio. Entonces, deberíamos ir viendo de qué manera se va ajustando el calendario para ir avanzando en su estudio, más allá de que hay aspectos que hacen al conjunto y a la filosofía de esta norma.

En principio, estamos todos de acuerdo con la necesidad de una ley marco y que el hecho de profundizar en ella puede traernos obstáculos insalvables, razón por la cual lo peor que podemos hacer es no tener una ley. Esa ha sido siempre la definición y el acuerdo al que ha llegado la Comisión con el conjunto de asesores, además de los otros elementos que el arquitecto planteaba. No sé si estamos todos contestes en que debemos armonizar los tiempos de nuestro trabajo, porque de no ser así este esfuerzo deberá ser retomado en la próxima Legislatura debido a que no se va a poder cumplir con la sanción definitiva, ya que luego de cumplir con nuestro trabajo debe pasar a la otra Cámara. Si no pudiéramos concluir con este trabajo sería un gran fracaso porque creo que es el proyecto de ley más importante que considerará esta Comisión durante el quinquenio que le corresponde. Además, la Comisión contó con el esfuerzo de mucha gente que en forma voluntaria, empeño y rigor académico, colaboró desinteresadamente, por lo que también sería su fracaso.

Por esa razón mi planteo apunta a si podemos compatibilizar aquellos tiempos que nos permitan no detener el trabajo y, a la vez, cumplir con nuestro objetivo con la profundidad y seriedad que merece este punto.

SEÑOR MINISTRO.- Coincido absolutamente con lo que la señora Presidenta ha planteado y a ese respecto sería de enorme utilidad para nosotros que nos señalaran el tiempo del que disponemos. ¿Cuándo estima usted que sería una fecha límite para contar con un texto de discusión ya muy acordado en Comisión, a los efectos de poder ser tratado por el Plenario y luego elevado a la otra Cámara?

SEÑORA PRESIDENTA.- Sin haber hablado con los otros compañeros de Comisión, me atrevería a decir que no puede ser más allá de agosto porque pienso que de lo contrario no habría posibilidad de solicitar dichas sesiones especiales para al tratamiento de este tema en forma exclusiva.

SEÑOR BERVEJILLO.- Quizás mi única alusión temporal, que fue la de este evento internacional, pueda haber generado alguna inquietud en cuanto a si estábamos pensando en un evento para aportar al debate. En realidad, la fecha del mismo está más regulada por el hecho de cuándo es posible traer extranjeros. Repito que es un aporte al debate nacional. Entendemos que es perfectamente factible avanzar a un ritmo muy rápido. Consideramos que uno de los problemas que tuvo el ciclo de discusión del pasado año también fue que no contó con una presencia activa de parte del Ministerio, contribuyendo sistemáticamente en el logro de acuerdos y en la preparación de documentos técnicos, etcétera. Más bien se trató de una producción en paralelo por parte de muchos asesores. Entendemos que una de las cosas en que nosotros quizás podamos contribuir en el tiempo que resta, es operar como un factor que acelere la confluencia entre los aportes de distintos asesores. Para ese tipo de labor podemos comprometer parte de nuestro tiempo, como así también para el trabajo de la Comisión.

Luego de haber visto los distintos documentos, creo que los aspectos que quedan por resolver desde el punto de vista técnico no son tantos. Por supuesto que hay que tomar decisiones en algunos temas donde hay varias alternativas, pero gran parte de los elementos ya están sobre la mesa. Quizás haya algunos aspectos en los que todavía falta avanzar, pero de todos modos pienso que puede ser un proceso ágil.

SEÑOR HERRERA.- He escuchado lo que se ha dicho en Sala, y debo señalar que teníamos alguna preocupación, que habíamos conversado de manera informal en la última reunión de Comisión. Considero que se ha hecho un muy buen trabajo por parte de la Comisión Asesora. Aclaro que no soy técnico en ordenamiento territorial -en realidad no soy técnico en ninguna materia en particular, aunque en alguna época lo fui en materia jurídica pero ahora estoy un poco olvidado- y repito que el trabajo realizado por los técnicos fue muy bueno. Las diferencias entre ellos no son sustanciales. Por lo tanto no puede hablarse de incompatibilidad. Recuerdo que se dice que algunos opinaban que determinado artículo podría no estar, mientras que otros consideraban conveniente que estuviera. En todo caso puede discutirse si es superabundante o reiterativo, o si se superpone con otros institutos ya existentes.

En función de los tiempos que planteaba muy adecuadamente la señora Presidenta, quizás pudiéramos -me gustaría saber qué opinan ustedes- con la colaboración del Ministerio, redondear la primera parte del trabajo de los técnicos y convertirla en el proyecto de ley "Ordenamiento Territorial I", sabiendo que luego tendrán que venir otros desarrollos más específicos de profundización por área. Pero en esta primera etapa, donde se trata de principios generales, ámbitos de aplicación y orientaciones muy generales, quizás con la colaboración del Ministerio y el sentido común que podemos aportar desde la Comisión, podamos redondear esta primera parte y llevarla al Senado como el proyecto de ley de "Ordenamiento Territorial I".

Quisiera saber cuál es la opinión del señor Ministro y sus colaboradores respecto a la viabilidad de esto, es decir, en caso que la Comisión adoptara ese rumbo, si sería adecuado.

SEÑOR MINISTRO.- Como planteo me parece muy adecuado apurar las primeras etapas a los efectos de entrar en un proceso de concreción. Me gustaría que el Director de Ordenamiento Territorial diera su opinión sobre esta propuesta y las posibilidades reales de concretarla en un corto plazo.

SEÑOR BERVEJILLO.- Considero que habría que estudiarlo con cuidado, pero creo que el proyecto debiera tener alguno de los elementos clave. Entiendo que hasta ahora la discusión no ha abordado explícitamente la parte de instrumentos. Sumándome a ese espíritu, creo que se puede ser un poco selectivo en ese tema y decir cuáles son las cosas esenciales que en el plano de los instrumentos debemos integrar para que la ley quede mejor redactada, para no correr el riesgo de quedarnos sólo con los principios y las competencias, y sin aportar algunos elementos que pueden ser fundamentales. Entonces, pienso que el Ministerio puede cooperar para que esos elementos que faltan no nos signifiquen entrar en una discusión abierta, sin forma, sino ponernos de acuerdo, primero en lo conceptual, acerca de cuáles son los instrumentos imprescindibles, y a partir de entonces trabajar para diseñarlos. De esta forma podríamos acortar bastante el tiempo.

SEÑOR HERRERA.- Comprendo la preocupación del Ministerio, pero me inquieta un poco lo de los instrumentos, porque esa es la discusión preferida por los uruguayos: siempre discutimos sobre el instrumento y quién lo tiene, fundamentalmente esto último. Tal vez podríamos superar culturalmente esa histórica discusión y el Ministerio decir que esta ley no sea sólo un marco teórico, sino que necesita éste y aquél instrumento, sabiendo que luego habrá instrumentos a desarrollar para el Ministerio y la sociedad civil. De lo contrario -y lo digo con total franqueza- ya sabemos en qué termina la discusión por los instrumentos: generalmente en quién lo tiene y con qué porcentaje participa.

SEÑORA PRESIDENTA.- En suma, sobre este tema ha quedado claro que tenemos que optimizar los tiempos con miras a alcanzar el objetivo de la ley. También queda claro que el Ministerio mantiene su voluntad de readecuar la iniciativa, porque en algún momento se habló de que podía venir un proyecto, pero luego la Comisión podía hacerle tantas modificaciones que lo convertirían en algo propio. En realidad, nos importaba saber si se mantenía esa voluntad y, según nos pareció entender, en principio habría una nueva exposición de motivos para clarificar lo que el arquitecto Bervejillo planteaba como el porqué de ese ordenamiento en el Uruguay de hoy y del futuro, readecuándose a esa Comisión Asesora los delegados del Ministerio. Por lo que veo, estamos contestes.

Nos resta considerar dos temas más y reconozco que siendo la hora 15 y 45 puede haber compromisos del equipo ministerial y de los señores Senadores. Quisiera saber si con respecto a los temas que restan considerar, "Banco Hipotecario del Uruguay. Régimen de comodatos precarios" -no poco importante ni poco frecuente en el planteo en esta Comisión- y "Solicitud de los deudores del Banco Hipotecario cuyos depósitos fueron reprogramados", el Ministerio nos podría aportar una visión ahora, porque

entienden que disponen del tiempo suficiente, o si prefieren enviarnos un informe escrito. Formulo este planteo porque nos hemos pasado un poco de tiempo y tal vez existan compromisos de parte de todos. La decisión queda en manos del señor Ministro.

SEÑOR MINISTRO.- Entiendo que todos tenemos compromisos, pero también quiero decir con total franqueza que no contamos con muchos elementos para tratar estos problemas.

Creo que una de las cosas de las que tenemos conciencia en el Ministerio, es de que la vinculación del Banco Hipotecario con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente es algo que debemos repensar juntos. A mi juicio, uno de los problemas que hemos tenido es el divorcio de políticas habitacionales del Ministerio con respecto al Banco Hipotecario, cuando entendemos que debería existir una política habitacional del país en la que el Banco sería un instrumento para determinadas cosas, mientras que el Ministerio asumiría otras. Parecería que en este proceso recién estamos entrando.

Respecto a este punto haría simplemente dos comentarios. En cuanto a la solución por comodato precario, el problema es que a la Comisión llegan personas y familias muchas veces en situaciones angustiantes y el camino que se encuentra es preguntar al Banco Hipotecario si tiene alguna vivienda libre, momento en que se hace por parte de éste un comodato precario para aquéllas. Este problema es conocido en el sentido de que muchas veces esos comodatos precarios introducen en los complejos habitacionales donde se dan, problemas de muy distinta índole. No es menor el hecho de que estas familias con frecuencia no están en condiciones de pagar gastos comunes -y el Banco no lo hace- con lo cual se produce una distorsión muy importante en el conjunto del complejo que lo termina perjudicando.

El otro problema lo configura la situación misma de las familias, de las personas, que se ha dado en llamar "en situación de calle", en el sentido de que es ese el ámbito donde pueden desarrollar su vida porque no tienen otro. Estamos trabajando en el Ministerio y creo que este es un problema imperioso que se plantea reiteradamente. Me parece que debemos encontrar en forma conjunta con la Intendencia Municipal de Montevideo -que es la que tiene jurisdicción en el territorio- soluciones que puedan constituir un cauce tendiente a resolver en forma orgánica la cantidad de casos que se presenten, y que los propios Legisladores u otras personas sepan de la existencia de un mecanismo por intermedio del cual se pueda resolver en forma mínimamente adecuada este tipo de cuestiones. El hecho de que el Banco Hipotecario disponga de viviendas que pueda otorgar en comodato precario, a nuestro modo de ver ya es una irregularidad que debemos atacar en forma bastante urgente. A lo largo de su historia, el Banco ha hecho una inversión en materia de vivienda muy importante. Esa inversión reviste hoy -también como consecuencia de la crisis del año pasado- un conjunto de problemas muy graves. En el interior es muy común ver edificios de apartamentos que están sin ocupar desde hace mucho tiempo porque no hay nadie en la localidad que pueda pagar las cuotas que el Banco exige. Podemos mirarlo como un suceso hasta cierto punto en que debemos empezar a encontrar una solución, por el bien del Banco y del país. No podemos seguir pensando en continuar invirtiendo en la construcción de viviendas cuando tenemos un stock desocupado cuya magnitud no conocemos. Alguna solución a ese problema tenemos que encontrar.

Así, pues, el de las viviendas desocupadas es uno de los problemas.

Ahora bien, el último punto es el problema de los deudores del Banco Hipotecario. Hay muchísimas viviendas que están ocupadas pero cuyos ocupantes tienen muy serias dificultades para pagar las amortizaciones al Banco. Entonces, se nos plantea una disyuntiva muy importante.

Vamos a contemplar el problema de los deudores y a darles los plazos necesarios para que puedan resolver su situación; entonces, no podemos al mismo tiempo decir que tenemos que salvar al Banco Hipotecario. Si este último recupera las inversiones que ha realizado, una vez reconstituido su capital, podrá seguir operando en el campo de la vivienda como todos queremos.

Quiero decir que en estos días me he visto obligado a exponer reiteradamente una figura -no sé si literaria o de qué índole- estableciendo algo así como que en este país a mediados del año pasado ocurrió un terremoto. Estamos en el día después del terremoto, pero lo que no podemos hacer es seguir operando como si ese terremoto no hubiera sucedido, porque sí sucedió. Tenemos deudores que no pueden pagar, tenemos viviendas desocupadas y tenemos también escasez de recursos. Entonces, creo que es absolutamente imperioso juntarnos, individualizar los problemas y encontrar una solución para cada uno de ellos, de aquí en más.

En nuestro Ministerio estamos absolutamente dispuestos y abocados a encontrar ese tipo de soluciones, y seguramente vamos a necesitar establecer un diálogo muy fluido con esta Comisión, con el sistema político en general y también con el Banco Hipotecario, ya que estos son problemas que debemos solucionar indefectiblemente.

Verdaderamente, lamento que no pueda venir hoy a esta Comisión y decir que la solución a los comodatos precarios es tal o cual, o que la solución a los problemas de los deudores del Banco Hipotecario, y especialmente de los deudores en otra unidad de cuentas que el peso, es esta otra. No puedo hacer eso porque estaría mintiendo. Hoy no tenemos esa solución. Lo que sí podemos decir es que estamos tremendamente inquietos por este problema.

Sabemos que los señores Senadores se reunirán con las autoridades del Banco Hipotecario. Por nuestra parte, lo que sí estamos haciendo en estos días es una primera cosa, que consiste en tener una idea absolutamente veraz de la situación de toda la Cartera del Banco. Nos estamos ocupando de hacer eso en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Me parece que a todos aquellos a quienes les importa el tema de la vivienda en el Uruguay, les interesa saber exactamente el número de viviendas desocupadas que hay en todo el país y cuál es el motivo por el que se hallan desocupadas. Verdaderamente, estas viviendas están siendo saqueadas en muchos lugares y están perdiendo valor aceleradamente. Entonces, creo que para empezar a trabajar es imperioso conocer, como dato de arranque, el estado de situación cabal de la Cartera del Banco Hipotecario.

Por otro lado, también nos inquieta bastante la situación en sí de la mencionada institución. En este sentido, estamos manteniendo conversaciones sobre algún proyecto habitacional, las llamadas "expresiones de interés" que el Banco pretende sacar adelante con nuestro Ministerio. Esto implica para nosotros un compromiso que en este momento no podemos asumir. Tenemos la impresión de que tampoco puede hacerlo el Banco, aunque desde él se manifiesta que sí.

En definitiva, considero que es imperioso hacer ese esfuerzo por saber dónde estamos parados, qué es lo que podemos hacer y, sobre todo, cómo podemos utilizar lo que ya hemos invertido para, a partir de allí, empezar a pensar en nuevas inversiones. En el

Ministerio tenemos la intención de llevar a cabo esta tarea -que es básica- muy rápidamente. Nos comprometemos a traer los resultados de ella, ni bien la tengamos pronta, a esta Comisión, porque creemos que es conversando un poco entre todos que podremos encontrar las soluciones más adecuadas.

Una vez más reitero que lamento mucho tener que decir con total sinceridad que no tengo hoy la solución para muchos de estos problemas, pero digo, sí, que entiendo que esos problemas son básicos.

SEÑOR HERRERA.- Simplemente, quiero disculparme ante el señor Ministro y sus acompañantes porque me tengo que retirar. Lamentablemente, he llegado tarde y debo retirarme antes de que esta reunión finalice. En verdad, hoy es un día complicado para mí.

SEÑOR BRUM.- Simplemente, quería acotar algo que es importante desde el punto de vista del Poder Ejecutivo. Me refiero a la necesidad de deslindar adecuadamente las competencias que tienen el Poder Ejecutivo y el Directorio del Banco Hipotecario como Ente Autónomo. La visión que tenemos en este momento en el Poder Ejecutivo es la misma que tiene el Directorio. Es decir, estamos ante un problema complejo y se está encarando también el tema de los morosos del Banco, junto con el de la deuda, que es en sí mismo lo suficientemente complicado como para poder ir solucionándolo punto a punto, con determinadas situaciones que se han dado y que el Directorio ha tratado de resolver entregando a los deudores una serie de propuestas. Sin embargo, hasta ahora ninguna de ellas ha resultado adecuada. En medio de toda esta actividad, estamos observando atentamente la situación. Por nuestra parte, podemos operar en todo lo que respecta a la política de vivienda.

Aquí se ha hecho referencia al tema de los comodatos. Para nosotros es muy importante saber qué es lo que está haciendo el Banco Hipotecario en ese sentido. Hay muchas viviendas y hay mucha oferta que no es contemplada por la población. Todos sabemos que en este momento los alquileres sobran, son muy baratos y la población ha optado por ellos.

Hoy por hoy, sabemos que el gasto que ha tenido el Banco Hipotecario en el cuidado de las viviendas que están deshabitadas, particularmente a través del "Servicio 222", es altísimo. Así, en muchos casos se opta por entregar viviendas en comodato precisamente para evitar ese gasto, contemplando determinadas situaciones.

Evidentemente, debemos tener muy en cuenta cuáles son las actitudes del Directorio con respecto a la orden de construcción de nuevas viviendas similares a las que tiene en oferta. Aquí debemos tener muchísimo cuidado y realmente estamos muy atentos a esa situación concreta. No podemos seguir volcando más construcciones en determinadas franjas que las que hace el Banco Hipotecario -como bien decía el señor Ministro- pues hoy por hoy existe un exceso de oferta. Sin embargo, es allí donde estamos trabajando atentamente. En cuanto al otro aspecto, reitero que debemos deslindar las competencias.

SEÑOR GALLINAL.- Por mi parte, quiero aclarar a las autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente el cuarto punto, porque me parece que se debe tomar cartas en el asunto rápidamente. Considero que allí hay una responsabilidad política y, por nuestra parte, trataremos de llamar a su cumplimiento en el correr de los próximos tiempos. En lo personal, comprendo que la responsabilidad directa es del Banco Hipotecario, pero también es cierto que éste se vincula con el Poder Ejecutivo precisamente a través del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. A su vez, me parece interesante que se intente precaver un problema que seguramente se planteará en los próximos tiempos, en tanto no recibamos una respuesta afirmativa.

Así pues, el cuarto punto no refiere exclusivamente al tema de los deudores en dólares, porque no estamos hoy en condiciones de exigir al Banco Hipotecario que haga más de lo que ha hecho. Realmente, ya ha hecho bastante para buscar una solución transitoria para esos deudores. El problema es que a raíz de la ley que aprobamos, en la cual se dispuso la reprogramación de los depósitos que existían en el Banco Hipotecario y en el Banco de la República Oriental del Uruguay, ahora existe un conjunto de deudores del primero de estos Bancos que, además de deudores, tienen la calidad de acreedores de la institución, porque habían confiado al Banco sus depósitos. Es tal la confianza en el Banco Hipotecario, que están doblemente relacionados con él: en primer lugar, porque compraron una vivienda por la que mantienen una deuda que están amortizando mensualmente y, en segundo término, porque además le confiaron sus ahorros, no en cuenta corriente ni en caja de ahorros, sino en depósitos a plazo.

La reprogramación supuso que en un plazo de tres años se les va a devolver a los ahorristas de las dos Instituciones sus dineros, en tres cuotas; la primera vence en agosto de este año y luego se irán pagando las restantes. Mientras tanto, se están pagando los intereses correspondientes, con una tasa superior a la que tenían anteriormente, que incluso se fijó a través de la propia ley.

En el correr de los últimos tiempos, el Banco Hipotecario, como lo hace frecuentemente, convocó a sus deudores a efectos de establecer planes anticipados o especiales para la cancelación de las deudas. En esos planes, a los deudores que aceptaban pagar al contado determinada suma se les hacía una quita importante, con lo que el Banco Hipotecario se sacaba de encima el problema y, a su vez, recababa fondos, que era lo que estaba necesitando. Sin embargo, cuando se presentaron a la convocatoria aquellos ahorristas que a su vez eran deudores, no se les permitió acogerse. Si bien ellos presentaban el certificado de depósito otorgado por el Banco Hipotecario, no se les tomaba ese dinero como pago contado y no se les permitía recibir los mismos beneficios que los otros deudores que venían a cancelar con el dinero en la mano y no con un certificado de depósito. A nosotros nos pareció que eso era de una tremenda injusticia, porque en su relación con un ciudadano que era deudor y acreedor, el Banco Hipotecario le decía, en tanto deudor: "espere tres años para que se le devuelvan sus depósitos"; y en tanto acreedor, a la misma persona le exigía: "págueme".

Esto revela una gran injusticia, sobre todo por la enorme vinculación que ese ciudadano tiene con el Banco Hipotecario del Uruguay, en quien, repito, confió dos veces: cuando compró y cuando depositó.

A raíz de todo este planteo el Senado tomó cartas en el asunto y aprobó una minuta de comunicación que envió al Poder Ejecutivo a través de los Ministerios de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y de Economía y Finanzas, y al Banco Hipotecario del Uruguay. Si no me equivoco, en la fecha en que esto se aprobó el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente ya tenía sus nuevas autoridades, pero podemos conseguir una copia para comprobarlo. En dicha minuta el Senado le dice al Poder Ejecutivo, al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, al Ministerio de Economía y Finanzas y al Banco Hipotecario del Uruguay, que considera de estricta justicia que a los ahorristas de dicha institución o del Banco de la República cuyos ahorros fueron reprogramados conforme a la ley, en los que coincida, en la misma persona, la calidad

de deudor, se les permita acogerse a los beneficios de cancelación anticipada que puso en marcha el Banco Hipotecario. Quiere decir que el Senado, como institución, le transmite al Ministerio y, básicamente al Banco Hipotecario del Uruguay -que es el que tiene que tomar la resolución- que le parece pertinente que actúe en ese sentido, evitando la necesidad de aprobar una ley que se lo imponga.

De esto han transcurrido varios meses y nos han estado visitando -supongo que a todos los señores Senadores- personas que están en esa situación y siguen "rebotando" en el Banco Hipotecario cuando van a hacer un planteo de estas características. Esto no constituye solamente la defensa de un conjunto de ahorristas del Banco Hipotecario que tienen esa doble condición, sino también la defensa de una ley que fue fundamental para el país en el momento en que se aprobó y que no puede tener esas consecuencias tan profundamente injustas, porque sumado a que se les reprogramaron sus depósitos, la Institución que lo hizo, y a la que además le deben, por un lado los obliga a pagar y, por otro, les dice que esperen tres años para recibir lo que les corresponde.

Obviamente esto no es responsabilidad directa del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, pero termina siéndolo también en el cumplimiento de las responsabilidades políticas que le confiere la Constitución de la República. Entonces, vamos a ir al Banco Hipotecario del Uruguay para señalarle, y de alguna manera exigirle a sus representantes, que cumplan con esa aspiración del Senado y le eviten la aprobación de una ley en ese sentido. Si el Banco Hipotecario no actúa en consecuencia, nos veremos obligados a tomar medidas para que no se cometa una injusticia de estas características, máxime cuando a fin de año aprobamos la ley del Banco Hipotecario, en cuyo último o penúltimo artículo se establece, precisamente, que los certificados de depósito expedidos por el Banco de la República y el Banco Hipotecario valen para la cancelación de la compra de inmuebles. Eso dice el artículo, en el que además se le da ese valor al propio certificado. Por lo tanto, el Banco Hipotecario no puede persistir en esa actitud absolutamente injusta.

Por estas razones habíamos establecido ese cuarto punto para los deudores en dólares, que siendo también ahorristas, sus depósitos fueron reprogramados. Esta es la situación concreta a la que estamos apuntando, respaldados por una resolución del Senado.

Creo que sería muy positivo que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente pudiera entrar en contacto con las autoridades del Banco Hipotecario a efectos de ver si de una vez por todas se dispone a actuar y a darle forma a este tema.

SEÑOR MINISTRO.- Quiero decir que coincido absolutamente con la justicia del planteo que ha hecho el señor Senador Gallinal, tanto en términos abstractos como concretos.

En este momento, una función esencial de los organismos estatales -entre los cuales está nuestro Ministerio- es la de intentar que sean lo más equitativos posible los perjuicios causados por la situación actual; y en la búsqueda de esa equidad, es evidente que no se puede admitir que haya un sector de la población, por chico que sea, que se castigue dos veces, cuando hay otros que se ven castigados sólo una vez y algunos que no son castigados. Creo que el problema es evitar que unos salgan más perjudicados que otros. Lo que me preocupa es el planteo realizado por el doctor Brum en cuanto a qué podemos hacer ante el Banco Hipotecario. Por supuesto que vamos a trasladar a sus autoridades el planteo que nos hace la Comisión; sin embargo, poco más de eso podremos realizar. No sé si el doctor Brum, especialista en Derecho, podrá aportar algún otro dato. Personalmente, como arquitecto digo que me da la impresión, por el trato que hemos mantenido con los representantes del Banco Hipotecario, de que no tenemos atribuciones que nos permitan forzar a dicho Banco en determinado sentido con respecto a lo que son sus operaciones financieras y al trato con sus clientes.

Entiendo el planteo, entiendo la justicia que conlleva y expreso que lo trasladaremos a las autoridades del Banco Hipotecario, pero advierto que, a mi juicio, poco más podremos hacer al respecto.

SEÑOR BRUM.- Comparto la inquietud del señor Senador. Es verdad que si bien el Banco Hipotecario tiene la naturaleza de Ente Autónomo y como tal es responsable de sus propias decisiones, el Poder Ejecutivo, como ordenador principal de la política de Gobierno, tiene potestades para orientar, en un sentido o en otro, la política general.

Tengo entendido que el Directorio del Banco Hipotecario no ha aceptado el planteamiento en este momento, sin perjuicio de que está estudiando la posibilidad de hacerlo en determinados casos, siempre que no signifique una pérdida importante para su patrimonio.

Los certificados de depósito, que son negociables, no han sido aceptados en plaza en forma ágil como mecanismo de pago y de adelanto de la deuda. Lo que hizo la ley fue modificar la ecuación de un contrato de depósito bancario, y si bien existe una deuda, ésta se ha concretado en etapas, de acuerdo con lo dispuesto por la ley. El contrato puede ser modificado por las partes o por la ley; en este caso, es la ley la que modifica y no sé si se puede dar esa situación de compensación de deuda si no es a partir de una ley específica sobre el tema. Aquí puede haber un problema de legalidad importante; no lo he estudiado y lo tomo como inquietud, porque creo que es algo que se puede trasladar a las autoridades del Banco Hipotecario. En ese sentido, quiero decir que comenzaremos a tratar el tema.

SEÑOR GALLINAL.- Esta minuta de comunicación fue aprobada por la unanimidad de los miembros del Senado y enviada a los Ministerios de Economía y Finanzas y de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente; por lo tanto, tal vez fuera bueno que ambos Ministerios entraran en contacto a fin de acordar que el Banco Hipotecario proceda en ese sentido, sacándonos el problema de encima.

Incluso, la última ley que se aprobó sobre el Banco Hipotecario termina de dar la razón a esta gente. Allí se establece que quien sea titular de certificados de depósito -más allá de que en plaza tienen un valor distinto a su valor nominal y se están comercializando en porcentajes inferiores a dicho valor- puede ir a cancelar sus deudas por compra de inmuebles en el Banco Hipotecario y en el Banco de la República. Este último tiene un conjunto de inmuebles que ha ido adquiriendo como consecuencia, entre otras cosas, de la falta de compradores en los remates.

Si hemos avanzado hasta ese punto, creo que perfectamente podríamos avanzar en este tema, que para nosotros es una injusticia de ribetes muy importantes. El propio Directorio del Banco Hipotecario está dividido, dado que hay quienes creen que es algo justo

y que hay que llevar adelante una solución de este tipo. Quien comprende en toda su dimensión el tema, porque inclusive participó en la elaboración de la ley, es el actual Ministro de Economía y Finanzas, que creo es consciente de la necesidad de actuar en ese sentido. Por eso pienso que quizás esa sea la vía, porque de lo contrario no tenemos otra alternativa que reclamar ante estos dos Ministerios.

Reitero -incluso para que quede constancia en la versión taquigráfica- que sabemos que no hay responsabilidad de parte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Tal vez ustedes se están enterando de toda la dimensión del problema a través de lo que les estamos expresando.

SEÑOR BRUM.- Es verdad lo que dice el señor Senador.

Pensando en voz alta, creo que quizá el Banco Hipotecario no ha decidido al respecto para evitar una salida general al tema que implique una diferenciación importante, ya que seguramente son muchas las personas que pueden hacer esta operación o, por lo menos, por un importante valor. En la medida en que los deudores tienen el instrumento de la ley, lo pueden hacer valer fácilmente, en forma individual. Creo que en algún caso ya se han iniciado trámites en ese sentido, a fin de operar a través de la ley, en forma judicial, esa especie de compensación. Creo que lo que estaba manejando el Directorio del Banco Hipotecario eran estas situaciones. O sea: si el particular se ve con esa posibilidad, así lo puede solicitar; si no lo logra en forma voluntaria por parte del Directorio, lo puede hacer en forma compulsiva a través de la Justicia, porque la ley se lo permite. Si la persona perjudicada quiere efectuar una compensación de ese tipo, la ley se lo permite. Por ese lado se está solucionando particularmente cada caso.

SEÑOR GALLINAL.- El tema es otro.

Lo que se estableció, a través de la ley del Banco Hipotecario, es que cualquier persona que tenga un certificado de depósito, si a la vez le debe al Banco Hipotecario o al Banco de la República por la compra de inmuebles, puede cancelar con esos certificados. Más aún: puede hacerlo una persona a la que no se le reprogramaron los ahorros porque no tenía depósitos, pero en el mercado compró un certificado y con eso va y cancela su deuda. A este objetivo atendía la ley del Banco Hipotecario.

Nosotros buscamos otra solución, que es de una dimensión menor y lo dice expresamente la comunicación: cuando se dé en la misma persona la doble condición de acreedor y deudor -Francisco Gallinal, deudor del Banco Hipotecario por la compra de un inmueble, y Francisco Gallinal, acreedor del Banco Hipotecario porque tenía un plazo fijo en esa institución- en ese caso y solamente en ése, se le debe dar el beneficio que se le da a cualquier ciudadano de acogerse a planes especiales de cancelación. No nos parece justo que a algunos ciudadanos se les dé ese beneficio porque tienen la plata en un Banco privado, van, la retiran y cancelan en el Banco Hipotecario con un 20% de descuento, mientras que al que tenía el dinero en el Banco Hipotecario no se la aceptan y no puede cancelar la deuda con ese beneficio.

Por eso decía que el universo de personas con esa doble condición no debe ser muy grande. Ni siquiera ellos lo saben, ya que no nos han podido decir cuántas personas son y por qué montos.

SEÑOR BRUM.- Estoy de acuerdo con tratar de darle una solución a este tema, pero pienso que primero habría que levantar el secreto bancario y sólo los particulares lo pueden hacer, o a través de una ley. Esto crea una dificultad para nosotros, pero pienso que podríamos hacerlo a título de oficio. Podríamos solicitar información para saber quiénes están en una u otra condición, ya que no creo que se vaya a levantar por este motivo el secreto bancario. Solamente así uno se podría hacer una composición general del problema particular, que no debe ser mayor.

Desde ya descuente que haremos lo que corresponda para conocer un poco cuál es la proposición del Banco Hipotecario del Uruguay y las gestiones que se están haciendo en ese sentido.

SEÑOR GALLINAL.- El Directorio de la institución sabe perfectamente cuál es el monto y de cuántas personas se trata.

SEÑORA PRESIDENTA.- La Comisión de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente agradece enormemente la participación y quedamos en contacto y a las órdenes para futuros encuentros.

Se levanta la sesión.

(Así se hace. Es la hora 16 y 21 minutos)